CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 867/TB-THADS.KV1	*Thanh Hóa, ngày 30 tháng 12 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 01/2023/QĐCNHGT-KDTM ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 53/2024/QĐST-DS ngày 30/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-THADS, ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 01-23/2025/TBĐGTS-BTA.TH ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành-Chi nhánh Thanh Hoá;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, Thanh Hoá Thông báo cho:

Bên được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Thành – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá

Người phải thi hành án: Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản và Xây dựng Đức Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Phùng Quang Nghênh – Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: ông Phùng Quang – Phó Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 143, khu phố Nam Sơn, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

1/ Tài sản bán đấu giá:

Tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 585, tờ bản đồ địa chính số 04, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 044708 cấp ngày 08/7/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa - Địa chỉ thửa đất: Phố Cao Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản và Xây dựng Đức Minh.

* **Lưu ý**: *Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người mua tài sản*

Được quét bằng CamScanner

tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm: 35.000.000.000 đồng. *(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng).*

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, người trúng đấu giá không phải nộp. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

5.Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

1.5 Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với **5.250.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng)./.*

2.5 Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/01 hồ sơ** *(Bằng chữ: Một triệu đồng trên một hồ sơ).*

Bước giá: 100.000.000 đồng/01 bước giá *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng trên một bước giá).*

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

**** Thời gian nộp và thu hồ sơ:*** Người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá. Trong giờ hành chính 7h30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

+ Trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 7h30 phút ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026. Bằng hình thức chuyển khoản

Được quét bằng CamScanner

vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

- ***Thông tin tài khoản*** của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành cụ thể như sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3530999992868

✓ Mở tại: Ngân hàng Agribank chi nhánh số 2 nam Thanh Hóa.

✓ Nội dung chuyển khoản: "**Tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD**" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản thi hành án theo QCĐGTS 23.2025.

8. Thời gian và địa điểm xem tài sản và giấy tờ về tài sản: Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 05,06,07/01/2026 tại nơi có tài sản Địa chỉ: Phố Cao Sơn, thị trấn nhồi, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (Nay là phường Đông Quang, tỉnh Thanh Hóa), và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Số 04 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Địa chỉ: Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

12. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

Trước khi mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham giá đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, thông báo để Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản và Xây dựng Đức Minh và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa được biết./.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T. THANH HÓA

Trần Văn Thắng

Nơi nhận:
- Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam;
- Công ty ĐTBĐS và XD Đức Minh;
- Viện KSND khu vực 1 (k/sát);
- Lưu VT, HSTHA.

Được quét bằng CamScanner